UCHWAŁA NR XLVI/423/18
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE
z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „CENTRUM" m. Strzyżowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/259/17 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzyżów, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/291/01 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 13 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami.

Rada Miejska w Strzyżowie uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się III zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „CENTRUM" m. Strzyżowa uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/289/98 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 4 czerwca 1998 roku ogłoszoną w Dz. U. Woj. Rzeszowskiego Nr 6, poz. 150 z dnia 30 czerwca 1998 r., zmienionego Uchwałą Nr XV/130/08 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 31 stycznia 2008 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 25, poz. 610 z dnia 28 marca 2008 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/283/13 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 28 marca 2013 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Podkarpackiego poz. 2018 z dnia 23 kwietnia 2013 r., zwaną dalej „planem", składającą się z:

1) tekstu planu – treść niniejszej uchwały;
2) części graficznej – zwanej dalej rysunkiem planu, sporządzonej w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu symbolem graficznym.

§2. W Uchwale Nr XLIII/289/98 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 4 czerwca 1998 roku ogłoszonej w Dz. U. Woj. Rzeszowskiego Nr 6, poz. 150 z dnia 30 czerwca 1998 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 1 w ust. 2 po słowach „oraz rysunek w skali 1:500" dodaje się słowa w brzmieniu „oraz rysunki planu stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 w skali 1:1000".
2. w § 4 w ust. 1 pkt 1 po słowach „oraz teren oznaczony na rysunku w skali 1:500 symbolem „U"" dodaje się słowa w brzmieniu: „oraz tereny oznaczone na rysunkach planu stanowiącymi załączniki nr 1, 2, 3 symbolami U85, U86, KP87, UZ88".
3. w § 4 ust. 6 po słowach „na rysunku w skali 1:500 symbolem „U"" dodaje się słowa w brzmieniu: „oraz terenów oznaczonych na rysunkach planu stanowiącymi załączniki nr 1, 2, 3 symbolami U85, U86, KP87, UZ88".

4. § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „W „rysunku planu”, o którym mowa w § 1 ust. 2 z wyłączeniem rysunków planu stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, obowiązującymi są:”.
5. w § 5 po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu: „ W rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1, 2, 3 elementami obowiązującymi są:
    1) granica obszaru objętego planem;
    2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
    4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
    5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
    6) budynek do ochrony konserwatorskiej”.
6. w § 8 ust.1 po słowach „lub czterospadowych” dodaje się przecinek i słowa w brzmieniu „dla terenów U85, UZ88 dachy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi”.
7. w § 9 ust. 1 po słowach „zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi” dodaje się słowa w brzmieniu „oraz z zastrzeżeniem ust. 3”.
8. w § 9 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzemieniu: „Ustalenia ust. 1 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami U85, U86, KP87, UZ88”.
9. w § 10 ust. 1 pkt 1 po słowach „MN23,” skreśla się słowa „UZ24”.
10. w § 10 ust. 1 pkt 2 po słowach „ZP47,” skreśla się słowa „KS48, UK49”.
11. w § 11 po słowach „ w § 10 ust.1” dodaje się słowa w brzmieniu: „ oraz w terenach UZ88, U85, U86 i KP87”.
12. w § 22:
    1) uchyla się w ust. 1 pkt 1;
    2) uchyla się ust. 3;
    3) uchyla się ust. 4.
13. w § 24:
    1) uchyla się w ust. 1 pkt 3;
    2) skreśla się słowa „Obiekt domu kultury na terenie UK49, szczególnie zdegradowany w stosunku do stylowego pierwowzoru wymaga rehabilitacji elewacji i dachów oraz wnętrz”.
14. w § 26:
    1) uchyla się w ust. 1 pkt 2;
    2) w ust. 5 po słowach „Na terenie” skreśla się słowa „KS48ZT i”.
15. w § 29:
    1) uchyla się w ust. 1 pkt 3.
16. po § 30b dodaje się §30c, §30d, §30e i §30f w brzmieniu:

    „§ 30c Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U85 (o pow. 0,46 ha) ustala się:

    1) przeznaczenie – usługi kultury;
    2) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
    3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6,
    b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
    c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6,
    d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6,
    e) wysokość zabudowy do 15 m, z zastrzeżeniem pkt. 6,
    f) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego na części obiektu, z zastrzeżeniem pkt. 6;
6) ochronę konserwatorską budynku oznaczonego na rysunku planu poprzez zachowanie istniejącego budynku, utrzymanie istniejących parametrów oraz istniejącego ukształtowania połaci dachowych;
7) kolorystykę elewacji w tonacjach jasnych;
8) kolorystykę dachów o barwie dachówki ceramicznej;
9) ochronę istniejących charakterystycznych elementów i detali architektonicznych istniejącej elewacji budynku domu kultury tj.: tablice i herby, poprzez przeniesienie ich i wkomponowanie w bryłę nowego budynku;
10) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości:
    a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,
    b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 35 m;
11) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ36;
12) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
13) urządzenie minimum 3 miejsc do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu;
14) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 5% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
15) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych;
16) zakaz grodzenia terenu od strony ul. Mostowej.

§ 30d Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U86 (o pow. 0,68 ha) ustala się:

1) przeznaczenie – usługi;
2) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
3) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 dla działki budowlanej,
d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 4 m,
f) ukształtowanie połaci dachowych: dla budynków usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;

6) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
7) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KL21 poprzez teren KP87 lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;
8) urządzenie minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni terenu;
9) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 5% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
10) możliwość bilansowania miejsc do parkowania w terenie KP87;
11) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych.

§ 30e Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP87 (o pow. 0,61 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
2) przeznaczenie dopuszczalne – parking;
3) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
5) zakaz lokalizacji budynków;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
7) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KL21.

§ 30f Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ88 (o pow. 0,72 ha) ustala się:

1) przeznaczenie – usługi zdrowia;
2) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
3) możliwość lokalizacji parkingów służących obsłudze terenu UZ88;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
5) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 dla działki budowlanej,
d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 19,6 m,
f) ukształtowanie połaci dachowych: dla budynków usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego na części obiektu,
g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 6 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

7) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
8) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KL10, KL11;
9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 10;
10) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem stref kontrolowanych od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
11) urządzenie minimum 2 miejsca parkingowe/10 łóżek;
12) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
13) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych";

17. w § 32 ust. 1 pkt 1 po słowach „nieprzewidzianych do wyburzenia obiektów" dodaje się słowa w brzmieniu: „, z zastrzeżeniem § 34 ust. 1 pkt 3".
18. w § 34 ust. 1 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „KDZ36 – od skrzyżowania ul. Słowackiego z ul. Zawale do skrzyżowania z ul. Mostową i ul. Witosa o szerokości w liniach rozgraniczających od 1,0 m do 10,0 m, która stanowi część istniejących dróg".

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzyżowa.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.